



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61787 / Recibo: 129058 / Data da Certidão: 27/06/2024.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando situação jurídica e todos eventuais ônus e indisponibilidades que recaim sobre o imóvel, bem como a eventual existência de citações de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé.

Certifico ainda que conforme PORTARIA CGJ nº2661/2023, publicado no D.O. em 15/12/2023, fica designado a partir desta data, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, a Dra. PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS, cadastrada sob o nº90/270.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fejt: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETJ 61428 IHP

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NTQ3-Y822H-AZV5L-3QVVS2>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61787 / Recibo: 129058 / Data da Certidão: 27/06/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO




REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.787	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 1109 casa 04, na Rua das Pérolas, situado no loteamento Jardim Catarina, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 116.441-005, medindo 7,50m de frente, para a servidão de uso comum, que dá acesso a Rua das Pérolas; 7,50m nos fundos, confrontando com o nº1109 casa 04; por 4,80m do lado direito, confrontando com o nº1109 casa 03; e 4,80m do lado esquerdo, confrontando com o nº1109 casa 07, com uma área de utilização privativa de 36,00m², fração Ideal de 36,00/360,00 ávos. Edificado no lote de terreno nº 14 da quadra 143-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente para a Rua 39-N; 12,00m nos fundos, com a faixa non edificante; 30,00 do lado direito com o lote 12 e 30,00m do lado esquerdo, com o lote 16, com área total de 360,00m².

SERVIDÃO DE USO COMUM DOS IMÓVEIS NºS 1109, Nº 1109 CASAS 02, 04 E 06, que mede: 1,20m de frente para a Rua das Pérolas; 1,20m de fundos, para uma faixa non edificante, 30,00m do lado direito, para o lote 12, e 30,00m no lado esquerdo, para os imóveis nº1109, 1109 casa 02, 04 e 06.- **PROPRIETÁRIO:** VIERMON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Praça Tele Santana, 45/1104, Bloco 02, Barra da Tijuca-Rio de Janeiro, portadora do CNPJ no.12.298.792/0001-01.- **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº2.993.- São Gonçalo, 02 de Junho de 2015.-Aux.  O Of.

R.01- Prot.138.849 em 11/12/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** VIERMON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., qualificada anteriormente.- **ADQUIRENTE:** MARCIO DE FREITAS FERREIRA, brasileiro, nascido em 05/02/1967, motorista, portador da CNH nº03359937032, expedida por DETRAN/RJ em 02/12/2013 e do CPF nº004.483.807-73, divorciado, residente e domiciliado na Rua Jackson Soares, 282, Casa 03, Miriambi, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 30/11/2015, de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Credito Individual - FGTS, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NTQ3-Y822H-AZV5L-3QVVS2>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61787 / Recibo: 129058 / Data da Certidão: 27/06/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.787	01
	VERSO

VALOR DO CONTRATO: R\$95.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$6.000,00 Recursos Próprios; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$25.000,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$64.000,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$1.928,08, pago no Banco Bradesco em 11/12/2015, através da guia nº2999/2015.- BIB e consulta de informação nº0174215122105665 e 0174215122113496/CNIB: 42d5.5e8d.61aa.84bc.0a4b.ff41.0fb5.6cd3.95c7, consultadas em 21/12/2015.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 21 de dezembro de 2015.- Selo:EBFG60452MZL.-Aux. O Of.

R.02- Prot.138.849 em 11/12/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): MARCIO DE FREITAS FERREIRA**, qualificado anteriormente.- **CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 - Brasília - DF., inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.01.- VALOR DO MUTUO: R\$64.000,00.** Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/12/2015.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 7.16 - Efetiva: 7.3997. Taxa de Juros com Desconto: Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4.50 - Efetiva: 4.5940. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.5000 - Efetiva:4.5939. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$324,27 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FGHab: R\$11,41 = Total: R\$335,68.- Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$95.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado.-Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NTQ3-Y822H-AZV5L-3QV52>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61787 / Recibo: 129058 / Data da Certidão: 27/06/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.787

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

09/09/1986.- Custas na forma da Lei - São Gonçalo, 21 de dezembro de 2015.....SELO:EBFG60453NZX.-

Aux.

O Of.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 186.042 de 17/01/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **MARCIO DE FREITAS FERREIRA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 20/03/2024 e 02/05/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 234519 e 234520, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 20/03/2024 e 02/05/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada, nos dias 10/05/2024, 13/05/2024 e 14/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº419926, 419927 e 419928, edição/ano: 1358/2024, 1359/2024 e 1360/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844441102089-8. **Emolumentos:** R\$562,23 + R\$ 112,44 (20%-F.E.T.J) + R\$28,11 (5%-FUNDPERJ) + R\$28,11 (5%-FUNPERJ) + R\$22,48 (6%-FUNARPEN) + R\$11,24 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$11,69 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$778,89. São Gonçalo, 24 de junho de 2024. Eu, Phacod, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETD43395SVE.

Av.04 - Prot. 189.569 em 17/06/2024 - Na conformidade do documento datado de 13/06/2024, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** - Credora Fiduciária, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NTQ3-Y822H-AZV5L-3QV52>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61787 / Recibo: 129058 / Data da Certidão: 27/06/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.787	02
	VERSO

MARCIO DE FREITAS FERREIRA, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5960/2023, no valor de R\$2.064,00(base de cálculo R\$100.951,57).- **Emolumentos:** R\$562,23 + R\$ 112,44 (20%-F.E.T.J) + R\$28,11 (5%-FUNDPERJ) + R\$28,11 (5%-FUNPERJ) + R\$22,48 (6%-FUNARPEN) + R\$11,24 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$11,69 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$778,89. São Gonçalo, 25 de junho de 2024. Eu, *Fernanda Chagas*, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, *Tiago de Souza Buriche*, Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ61115UYJ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NTQ3-Y822H-AZV5L-3QVVS2>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado